

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen koskien kaupunginvaltuuston päätöstä (HAO: DIAR 492/03.04.04.04.16/2024)

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 189
606/10.02.03/2021

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Hyväksymiskäsittely

Ympäristölautakunta hyväksyi vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin kokouksessa 29.11.2023 § 124 ja esitti ranta-asemakaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle 18.12.2023 § 386 ja siitä edelleen kaupunginvaltuustolle.

Ranta-asemakaava hyväksyttiin Kaupunginvaltuuston kokouksessa 5.2.2024 § 3.

Lausuntopyyntö

Kaavaehdotuksesta jätettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen yksi 1 valitus Suomen Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdisty ry:n toimesta. -oikeus on pyytänyt Ylöjärven kaupungin vastinetta valitukseen. Lausunnon on myönnetty lisäaikaa 25.6.2024 saakka.

Valitusten kohteet

Suomen Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdisty ry katsovat, että

- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on maankäyttö- ja rakennuslainvastainen ja että kaupunginvaltuuston ranta-asemakaavan hyväksymis- ja vahvistamispäätös tulee hylätä.
- Ranta-asemakaava on MRL:n 32§ ja 54§ vastainen, kun siinä ei ole otettu huomioon maakuntakaavan ohjaavaa vaikutusta ja 28§ sisällöllistä ohjausta.
- Ranta-asemakaava ei täytä myöskään MRL:n 73§ sille asettamia vaatimuksia.

Lausunto

Käydyn keskustelun perusteella on maanomistaja päätenyt hakemaan ranta-asemakaavan käynnistämistä. Kaupunginhallitus on päättänyt, että ranta-asemakaava voidaan käynnistää hakija esittämällä tavalla. Rakennuspaikkojen kokonaisuus määrä tarkentuu kaavatyön aikana laadittujen selvitysten mm. tarkentuneen mitoitusselvityksen sekä lausuntojen perusteella. Hakemuksen mukaisesti tulee kaavassa noudattaa yhtenevää mitoituskäytäntöä ja yleisiä periaatteita Ylöjärven viimeaikaisiin kaavoihin nähden.

Lausuntoa pyydetään MRL 74 §:n mukaisesti maanomistajan ranta-asemakaavasta. Kaavoitus on ohjannut kaavaprosessia siinä laajuudessa, kuin Maankäyttö- ja rakennuslaki sen mahdollistaa. Ylöjärven kaupungin kaavoitus on edellyttänyt konsulttia tekemään riittävät selvitykset ja perustelut kaavaratkaisusta. Ehdotusvaiheen jälkeen keväällä 2023 pidettiin maanomistajan sekä kaavaa laativan konsultin kesken palaveri. Tämän jälkeen on asiakirjoja vielä

vähäisesti tarkennettu. Mitoitusta on tarkennettu sekä vastineita ja kaavaratkaisun perusteluita tarkennettu. Tehtyjen tarkennusten jälkeen on katsottu, että kaavaratkaisu ja asiakirjat kokonaisuudessaan, mukaan lukien mitoitus, ovat hyväksyttävissä. Kaavaa varten on laadittu selvitykset. Alue on yksityisessä omistuksessa ja kyseessä on yksityisen maaomistajan kaava (MRL). Alueen välittömässä läheisyydessä on vakituista- sekä loma-asutusta. Laajat virkistysaluekokonaisuudet sijoittuvat toisaalle.

Kaavaprosessi ml. kuuleminen on järjestetty MRL:n edellyttämällä tavalla ja tavanomaisella hallinnollisella menettelyllä.

Kaupunginvaltuusto on 5.2.2024 hyväksynyt ranta-asemakaavan sekä liittyvät asiakirjat perusteluineen. Kaavan hyväksymispäätöksestä ei Pirkanmaan ELY-keskus eikä Pirkanmaan liitto ole jättänyt valitusta.

Kyseessä on ns. maanomistajan ranta-asemakaava ja kaupunki on pyytänyt lausunnon valituksen alaisen ranta-asemakaavan laatineelta konsultilta (Ympäristösuunnittelu Oy). Lausunto on päivätty 19.4.2024. Lausunto on tämän pykälän liitteenä.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö on nähtävillä kokouksessa ja kaupunginhallituksen sähköisessä työtilassa.

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n nojalla kaupunginhallitus antaa selityksen valtuuston puolesta valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kaupunginhallitus voi yhtyä valtuuston päätökseen.
Lisätietoja päätöksestä:	kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	<ul style="list-style-type: none">- Valitus- Suunnittelualueen maanomistajan ja kaavakonsulttina toimineen Ympäristösuunnittelu Oy:n lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätöksestä 5.2.2024 § 3 tehdyn valituksen johdosta- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 5.2.2024
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus <ol style="list-style-type: none">1. yhtyy kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen ja esittää valituksen hylkäämistä,2. antaa tästä syystä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle selosteosan mukaisen lausunnon liitteenä ja3. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.
Päätös:	Hyväksyttiin.